



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES

- *~~2~~ Im Plangebiet sind nur Ziegelrohbauten mit dunklen Satteldächern zwischen Vollgiebeln zugelassen. Zusammengebaute Garagen sind profilgleich zu errichten, Flachdächer sind zugelassen. Kellergaragen sind Drempel bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen von der Fußbodenoberkante der Erdgeschossdecke bis Anschnitt der Außenmauer mit der Sparrenoberkante sind nur bei Wohngebäuden mit 1 Vollgeschoss gestattet.
- Die Fußbodenoberkante des Erdgeschosses darf nicht höher angesetzt werden, als es die Kanalisation erfordert.
- Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baulinien liegenden Flächen dürfen zur Straße und zu den Nachbargrundstücken keine festen Einfriedigungen erhalten.
- *~~3~~ Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 der Baunutzungsverordnung sind Nebenanlagen und Garagen gem. § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen.
- Die in diesem Plan eingetragenen Firstlinien sind zwingend
- *~~2~~ neu Die Außenwandgestaltung aller Gebäude kann in Verblendmauerwerk, in Putz oder in Teilbereichen in Holz ausgeführt werden.
- *~~3~~ neu Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen, Carports und Nebenanlagen grundsätzlich zulässig. Es gelten aber in jedem Einzelfall die Bestimmungen der LBO NRW

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG 1968 (DGBL 1 S. 1227)

